

Add value to value

더밸류감정평가법인이

가치에 가치를

- ✓ <mark>더밸류감정평가법인</mark>은 고객의 가치를 더 (THE)하겠습니다.
- ✓ <mark>더밸류감정평가법인</mark>은 고객의 신뢰를 더 (THE)하겠습니다.
- ✓ <mark>더밸류감정평가법인</mark>은 고객의 사회적 책임을 더 (THE)하겠습니다.





CONTENTS

Company Overview

- 회사개요
- 인사말
- 경영이념
- 법인 특·장점 및 조직구성

Business Area

- 감정평가 업무처리 절차
- 업무영역
- 주요실적
- 감정평가 수수료 요율 체계

회사개요

더밸류감정평가법인은 공적평가 및 대규모 정비사업의 종전 및 종후자산 감정평가 등 폭 넓은 업무 경험을 가진 업계 최고의 전문가들이 포진하여 있습니다. 더밸류감정평가법인은 믿고 의뢰할 수 있는 평가 전문가로서 고객 여러분들의 다양한 요구와 기대에 부응하기 위해 최선을 다하겠습니다.

회사명 더밸류감정평가법인㈜

대표이사 김정선

주소 서울특별시 영등포구 은행로 37, 7층(여의도동, 기계진흥회관)

연락처 Tel:02-782-7877 Fax:02-782-7879

이메일 thevalue01@kapaland.co.kr

홈페이지 www.tvalueapp.com













Assets value

더밸류감정평가법인이 숨은 가치를 찾아드리겠습니다.

더밸류감정평가법인은 다양한 업무 경험과 현장대응 능력이 탁월한 최고의 전문가들로 포진시켜 고객 자산의 숨은 가치를 보다 전문성있게 찾아 고객 만족에 끝까지 최선을 다하고 있습니다.

인사말

다밸류감정평가법인(주)는 고객을 위한 종합적이고,
수준 높은 부동산 서비스를 제공하기 위해 최고의
전문가들이 함께하고 있습니다. 또한 급변하는
시장환경에 대응하고 최적의 서비스를 제공하기 위해
풍부한 경험과 전문 지식을 바탕으로 업무 다각화에
힘쓰고 있습니다. 앞으로 더밸류감정평가법인(주)는
부동산 분야의 선두기업으로서 공신력과 책임감을
바탕으로 고객이 감동하는 순간까지 최선의 노력을
다 할 것을 약속드립니다.

- 더밸류감정평가법인(주) 임직원 일동





Responsibility value

더밸류감정평가법인이 가치에 책임을 담겠습니다.

더밸류감정평가법인은 최고의 자부심과 평가 노하우를 바탕으로 많은 고객님께 신뢰받는 기업으로 발전하고 있습니다. 고객에 대한 책임을 끝까지 다하며 급변하고 있는 부동산 시장에서 능동적이고 선제적으로 대응해 나갈 것입니다.

경영이념

준법경영, 투명경영으로 서로 믿고 의지할 수 있는 법인

만족

각 개인의 역량을 극대화 시켜 조화를 이루어가는 법인

인재존중



"고객 중심의 평가 서비스"체계로 고객에게 신뢰받는 감정평가

신뢰





안정성

국내 부동산 발전과 함께 성장하면서 축적한 방대한 자료와 풍부한 평가노하우



전문성

수년간의 노하우와 역량을 바탕으로 신속·정확한 감정평가

공정성 지속적인 성장을

보장하기 위한 핵심가치



더밸류 감정평가법인(주)



법인의 특·장점

가치에 가치를 더하겠습니다.

- ✓ 더밸류감정평가법인이 숨은 자산가치를 찾아드리겠습니다.
- ✓ 더밸류감정평가법인이 가치에 책임지겠습니다.
- ✓ 더밸류감정평가법인이 신뢰를 가치로 보답하겠습니다.





업무능력에 대한 대외적 공신력



풍부한 경험 및 전문지식

- 징계 및 시가불인정조치 없음
- 2023년 도시정비분야 '국토부 장관상' 수상
- 분기별 내부 윤리교육 실시
- 서울시 25개구 시군구
- 법무,세무,원가,건축 등 협력업체와 MOU 체결
- 한국토지주택공사,서울주택도시공사, 경기주택도시공사,주택금융공사
- 평균경력 13.5년
- 적정가격도출을 위한 인원투입
- 박사학위자(도시계획학,부동산학), 세무사,도시정비사,데이터분석사, 리모델링관리사,공인전문심사자격자

조직구성

대표이사

감정평가본부		일반사무 지원	지사	협력자문
감정평가사	도시계획학 박사	평가팀	북부지사	법무법인
부동산학박사	공인전문심사자격자	전산팀	충청지사	회계법인
데이터분석사	도시정비사	회계팀		건설연구소
세무사	리모델링전문가	총무팀		설계전문가

주거환경전문컨설팅

대한 **더밸류** 감정평가법인(주)



보답하겠습니다.

더밸류감정평가법인은 법인 설립이래 다양한 분야의 감정평가를 수행하여 업무능력이 최적화 되어 있으며 진행단계별 문제해결을 위한 노하우가 축적되어 있습니다. 높은 신뢰도와 청렴성을 기반으로 최대 만족을 드릴 수 있도록 최선을 다하는 종합부동산서비스회사로 거듭나겠습니다.



Step1. 기본적 사항의 확정

대상물건, 목적 기준시점, 감정평가조건, 기준가치 등 용역의 기본적인 사항의 확정

Step3. 대상물건 확인

목적물 검토, 필수 공부확인, 대상물건별 특이사항 검토, 현장조사 필요자료 준비

Step5. 자료검토 및 가치형성요인 분석

가격자료의 적정성 및 신뢰성 검토, 가치형성요인 영향 정도, 가격추세, 외부요인 영향분석

Step7. 감정평가액의 결정 및 표시

수집자료 및 가치형성요인분석, 감정평가방법 적용을 통한 최적정 감정평가액의 결정

Step9. 사후관리

이의신청에 대한 회신, 세부내역 질의응답, 변경 및 추가물건에 대한 보완 등 Step1

Step2

Step3

Step4

Step5

Step6

Step7

Step8

Step9

Step2. 처리계획 수립

사전준비단계, 세부계획의 수립 (인력투입, 처리기한 배분 등)

Step4. **자료수집 및 정리**

가치형성요인별 세부가격자료 수집 (거래사례, 평가선례, 유사건물 가격자료 등)

Step6. 감정평가방법 선정 및 적용

평가목적 및 대상물건에 최적합한 감정평가방법의 선정 및 적용

Shep8. 감정평가서 작성 및 납품

감정평가서 작성, 내부심사, 외부(협회)심사, 보고서 납품

더발류 감정평가법인(주)



재개발 · 재건축 평가

재개발사업이란? 정비기반시설(도로·상하수도·공원·공용주차장 등)이 열악하고 노후 · 불량건축물(주택·상가시설 등)이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권 활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업입니다.

자건축사업이단? 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 해당 건축물을 법률에 정한 절차에 따라 철거하고, 철거한 대지 위에 새로운 주택을 건설하는 등 주거환경을 개선하기 위한 사업입니다.







종여 평가

소유자의 사망 또는 타인에게의 증여를 통해 재산을 무상으로 취득하는 경우 상속 또는 증여세를 납부하여야 하며, 상속세나 증여세가 부과되는 재산에 대한 감정평가를 말합니다.







업무영역

星谷粤가

손실보상이란? 공공필요에 의한 적법한 공권력의 행사로 개인의 재산권을 제한하거나 박탈하였을 때 이러한 특별한 희생에 대하여 국가나 공공 단체가 행하는 금전적인 보상을 말합니다.

보상평가란? 이를 법정 절차에 따라 평가하는 것으로, 크게 토지와 지장물 평가로 구분할 수 있습니다.







習明智가

법원에 소송계류 중인 경매를 위한 토지 등의 감정평가를 말합니다. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 및 동법 제3조 제3항의 위임에 의하여 국토교통부령으로 정해진 감정평가에 관한 규칙에 따라 평가합니다.







업무영역

특수평가

⊙ 무형자산 ⊙ 임대료평가 ⊙ 시가참고 ⊙ 자동차평가 ⊙ 기타

감정평가 대상물건의 특수성을 감안하여 평가하여야 하며 대상물건의 용도와 수익성 그 밖의 제한사항이나 물건별 특수한 사항을 정확하고 객관적으로 검토하여 평가하는 것을 말합니다.





담보평가

은행, 보험회사 등의 금융기관 및 일반기업체 등에서 추후 채권확보를 위해 담보물을 제공하는 경우 제공된 담보물에 대한 가치를 평가하는 것을 말합니다.

컨설팅·기타자문

고객으로부터 의뢰받은 부동산에 대한 제반사항(매매, 임대차, 관리, 기획, 재무, 법정진술 등)에 대하여 전문적인 해결방안을 제시해주는 업무를 수행합니다.



대전 도안 2-2지구 도시개발사업

응암2구역 주택재개발정비사업

수색9재정비촉진구역 주택재개발정비사업

용두5구역 주택재개발정비사업

남대문로5가 도시환경정비사업

북아현1-1재정비촉진구역 주택재개발정비사업

천안성성4지구 도시개발사업

논현동 세광연립 가로주택정비사업 주택재건축 감정평가

신림2재정비촉진구역 재개발정비사업

대조 제1구역 주택재개발정비사업(2차)

장위10재정비촉진구역 주택재개발정비사업(제3차)

홍은동 355 일대 가로주택정비사업

흑석3구역 재개발사업

일원개포 재건축사업

홍은 크로바 가로주택정비사업

방배 신동아 재건축사업

마포10,11구역 재개발사업

송파101번지 일대 가로주택정비사업

거여2 재정비촉진구역 제2지구 주택재개발정비사업

이문1 재정비촉진구역 주택재개발정비사업

휘경3구역 주택재개발정비사업

논현동 227-4번지 일대 논현종합시장 시장정비사업

연희빌라주택재건축정비사업 감정평가

금강빌라 가로주택정비사업

신림 종합시장 재개발사업

오성빌라 가로주택정비사업

방화5지구 재건축사업

진주빌라 가로주택정비사업

대신빌라 재건축사업

성도서광 가로주택정비사업

서울빌라 가로주택정비사업

화랑주택 재건축사업

우석연립 소규모재건축사업

신정 282 가로주택정비사업

주요실적 공적평가

GTX-A노선 토지보상평가

경서동 부지 매각을 위한 감정평가

고양지축공공주택지구 내 변전소 부지에 대한 감정평가

디지털3단지-두산길간 지하차도건설공사

양산 석계2일반산업단지 조성사업

성산근린공원 조성사업을 위한 감정평가

서울특별시 영등포구 대림동 부지매입평가

신림선 경전철 민간투자사업

서울천왕2 국민임대주택단지예정지구

봉제산 근린공원 조성사업

동네뒷산공원 조성(온수도시자연공원)

광장동 425-2~410-2외 1개소 도로개설공사

수기-분천간 도로확포장공사

2019년 장기미집행 도시공원 보상사업-관악산도시자연공원

광양항 여수지역 부두 항만시설물 감정평가

유류분반환(2020나2029314)

김포고촌2지구 매각토지 감정평가

LH 여의도동 비축대상 토지 매각평가

국가사적 서울 초안산 분묘군 문화재구역 사유지 토지보상

미성동 복합청사 신축공사 매입평가

아세아아파트 특별계획구역 도로확장 및 신설공사

도시계획시설(삼청근린공원) 조성사업

주요실적 일반평가

경기도 고양시 일산동구 장항동 889 외 소재 토지

서울특별시 강남구 역삼동 605 외

충청남도 천안시 동남구 청수동 214-48 외 (담보물건)

경기도 안양시 만안구 안양동 782-6 현진빌딩 제1층 제101호 외

천안시 서북구 성성동 145-1외 소재 토지

경상남도 창원시 의창구 팔용동 44-4소재 부동산

세종특별자치시 전의면 신정리 504-14외 소재 토지

서울특별시 서초구 우면동 사옥부지매각

강원도 태백시 황지동 405-5외 소재 토지

인천광역시 서구 원창동 물류센타

인천광역시 부평구 부개2동 임대자산평가

소공동 한국은행2관 매각평가

사천 흥한 에르가 환급이행사업장 감정평가

대전광역시 유성구 도룡동 사택부지 감정평가

삼천리(주) 매각자산 평가

하남C구역 주택재개발정비사업조합

조원임대주택주식회사 더샵광교 매각평가

소곡임대주택주식회사 임대자산 평가

전포1-1임대주택주식회사

삼산임대주택 주식회사 분양전환 평가

전포1의1임대주택 분양자산 평가

경기도 안양시 동안구 비산동 임곡자이 임대자산평가

분당 스카이캐슬 추모공원 컨설팅보고서

천안성성2지구 도시개발구역 A1BL 공동주택 수익가치추정

하노이 꺼우저이 D-13부지 분양가 산정

서울형 노후공공청사 복합개발 리츠사업 도입방안

도심 공공주택 복합사업 현물보상 공급제도 개선서에 관한 연구

고현항 재개발사업 사업타당성 검토

도시재생 뉴딜 재원조달방안 지원체계 금융구조화 방안

소규모주택정비법 체계정립 및 관련 법률 정합성 검토

김포공항 혁신지구 개발사업 타당성검토

가온전선 경기도 오산시 갈곶동 296-2외 부동산(토지) 적정 자산가치 및 장래 증분가치 검토



감정평가 수수료 요율 체계

더밸류감정평가법인은 『감정평가법인 등의 보수에 관한 기준』을 준수하여 정직하고 합법적인 수수료를 산정하여 고객의 재정적 부담을 최소화 하도록 하겠습니다.

감정평가액	하한(80%)	기준(100%)	상한(120%)
5천만원이하	200,000원	200,000원	200,000원
5천만원 초과 5억원 이하	200,000+ 5천만원 초과액의 11/10,000×0.8	200,000+ 5천만원 초과액의 11/10,000	200,000+ 5천만원 초과액의 11/10,000×1.2
5억원 초과 10억원 이하	596,000+ 5억원 초과액의 9/10,000×0.8	695,000+ 5억원 초과액의 9/10,000	794,000+ 5억원 초과액의 9/10,000×1.2
10억원 초과 50억원 이하	956,000+ 10억원 초과액의 8/10,000×0.8	1,145,000+ 10억원 초과액의 8/10,000	1,334,000+ 10억원 초과액의 8/10,000×1.2
50억원 초과 100억원 이하	3,516,000+ 50억원 초과액의 7/10,000×0.8	4,345,000+ 50억원 초과액의 7/10,000	5,174,000+ 50억원 초과액의 7/10,000×1.2
100억원 초과 500억원 이하	6,316,000+ 100억원 초과액의 6/10,000×0.8	7,845,000+ 100억원 초과액의 6/10,000	9,374,000+ 100억원 초과액의 6/10,000×1.2
500억원 초과 1,000억원 이하	25,516,000+ 500억원 초과액의 5/10,000×0.8	31,845,000+ 500억원 초과액의 5/10,000	38,174,000+ 500억원 초과액의 5/10,000×1.2
1,000억원 초과 3,000억원 이하	45,516,000+ 1,000억원 초과액의 4/10,000×0.8	56,845,000+ 1,000억원 초과액의 4/10,000	68,174,000+ 1,000억원 초과액의 4/10,000×1.2
3,000억원 초과 6,000억원 이하	109,516,000+ 3,000억원 초과액의 3/10,000×0.8	136,845,000+ 3,000억원 초과액의 3/10,000	164,174,000+ 3,000억원 초과액의 3/10,000×1.2
6,000억원 초과 1조원 이하	181,516,000+ 6,000억원 초과액의 2/10,000×0.8	226,845,000+ 6,000억원 초과액의 2/10,000	272,174,000+ 6,000억원 초과액의 2/10,000×1.2
1조원 초과	245,516,000+ 1조원 초과액의 1/10,000×0.8	306,845,000+ 1조원 초과액의 1/10,000	368,174,000+ 1조원 초과액의 1/10,000×1.2

감사합니다.

